Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

NR. 3 *(11).* WARSZAWA, 25 STYCZNIA 1932. ROK II.

NOTARJAT HIPOTEKA

CZASOPISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM USTROJOWYM I ZAWODOWYM NOTARJATU I HIPOTEKI

WYDAWANE PRZEZ ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI

WYCHODZI 5-go, 15-go i 25-go DNIA KAŻDEGO MIESIĄCA

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, tel. 207-61.

Administracja czynna: codziennie w godz. 3—5 ppoł.

Kierownik pisma przyjmuje: we wtorki i piątki w godz. 3—4 ppoł.

Konto P. K. O.: 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie 30 zł., kwartalnie—8 zł., miesięcznie — 3 zł., zagranicą: rocz. — 45 zł., kwart. — 12 zł. miesięcz. — 5 zł.

Ogłoszenia: 1 str. — 150 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/16 str.—12 zł. W tekście o 50% drożej. Ogłoszenia drobne — 25 groszy od wyrazu. Zaofiarowanie pracy —10 groszy od wyrazu. Zapotrzebowanie pracy — 5 groszy od wyrazu.

Cena numeru: 1 złoty.

TREŚĆ NUMERU:

Ustawa Notarjalna w Komisji Kodyfikacyjnej.

Dalszy ciąg pierwszego czytania doprowadzonego do art. 83 projektu.

W dniach 10, 11, 12, 13 i 14 stycznia r. b. odbyła się kolejna sesja podkomisji przygotowawcze projektu ustawy notarjalnej Komisji Kodyfikacyjnej, poświęcona w dalszym ciągu (*p. Nr. 8, str. 3 — 115*) pierwszemu czytaniu projektu, opracowanego przez p. rej. J. Glassa.

Podkomisja obradowała pod przewodnictwem p. mec. Z. Rymowicza w składzie nieco zmienionym, a mianowicie: zamiast p. mec. Skąpskiego w pracach podkomisji brał udział prof. St. Gołąb z Krakowa, a ponadto uczestniczył w obradach p. Wł. Dbałowski, sędzia Sądu Najwyższego. W ten sposób podkomisja obradowała w składzie 6 osób (poza wymienionemi — pp. not. Glass, sędzia Miszewski i adw. not. dr. Prądzyński). Protokół prowadził adw. St. Peszyński.

Pięciodniowa sesja doprowadziła pierwsze czytanie projektu ustawy notarjalnej do art. 83. Dalszy ciąg pierwszego czytania, niezawodnie już z zakończeniem, odbędzie się w lutym lub marcu, gdyż w międzyczasie obraduje podkomisja egzekucyjna, w której uczestniczą niektórzy członkowie podkomisji notarjalnej.

Poniżej podajemy w ujęciu ogólnem wyniki sesji styczniowej, szczegółowy zaś przebieg dyskusji odtworzymy w stopniowym rozwoju naszej pracy sprawozdawczej.

*

Art. 39, traktujący o zakresie kompetencji rad notarjalnych, w punkcie 1-ym (poza zmianą, dokonaną na sesji grudniowej — p. *Nr. 8, str. 5 — 117)*, zmieniono o tyle, że do rady notarjalnej należy czuwanie nad wykonywaniem obowiązków nie tylko członków izby, t. j. samych notarjuszów, ale również substytutów i aplikantów.

W punkcie 2-im, w zdaniu 2-iem, nadano radzie notarjalnej charakter sądu polubownego, orzekającego o wysokości wynagrodzenia li tylko na zgodny wniosek obu stron, t. j. notarjusza i klijenta.

W punkcie 5-ym, co do prawa ubogich, przewidziano, że rada notarjalna może wyznaczyć notarju-

sza do wykonania czynności również z obniżeniem wynagrodzenia od taksy.

Punkt 6-y uzgodniono z poprzedniemi zmianami.

W punkcie 7-ym wyeliminowano „tworzenie specjalnych funduszów na cele zawodowe".

Punkty 9-y (zwoływanie zebrań substytutów i aplikantów) i 10-y (wydawanie opinji o projektach ustawodawczych — skreślono.

Dodano nowy punkt, głoszący, że do zakresu działania rad notarjalnych należy: zwoływanie zgromadzenia izby i wykonywanie jego uchwał.

Art. 40. Ustęp 1-y, przewidujący, że posiedzenia rady odbywać się muszą przynajmniej raz w miesiącu — skreślono.

W ustępie 2-im dodano zastrzeżenie co do koniecznej obecności prezesa rady lub jego zastępcy.

Dodano również zastrzeżenie, że obecni na posiedzeniu rady członkowie nie mogą wstrzymywać się od głosowania.

Art. 41 (grzywna za nieusprawiedliwioną nieobecność) — skreślono.

Art. 42, przewidujący odwcłanie od uchwał rady notarjalnej — skreślono.

Art. 43 doznał nieistotnych zmian redakcyjnych.

Art. 44 w ust. 1-ym termin miesięczny przedłużono do 2 miesięcy, ust. 2 zaś o sprawozdaniach składanych Ministrowi Sprawiedliwości, — skreślono.

Art. 45 zmieniono w tym sensie, że prezesowi sądu okręgowego służy prawo nadzoru nad działalnością notarjuszów, które wykonuje w razie potrzeby przez delegowanego sędziego. Przewidywane w projekcie zawiadamianie o wyniku rewizji Ministra Sprawiedliwości odrzucono.

Art. 46 zmieniono w tym samym duchu, a mianowicie prezesowi sądu apelacyjnego tylko służy prawo nadzoru nad izbą i radą notarjalną okręgu, które wykonuje również tylko w razie potrzeby i bez zawiadamiania o wyniku rewizji Ministra Sprawiedliwości. Rozpoznawanie i zatwierdzanie regulaminów izby i rady prezesowi sądu apelacyjnego odjęto przez skreślenie zdania 2-go.

Art. 47 wreszcie zmieniono w analogicznym sensie, że Ministrowi Sprawiedliwości służy prawo nadzoru zwierzchnięgo nad notarjatem w całem państwie.

Ustępy: 2, 3 i 4 — skreślono, w miejsce zaś ustępu 4 wstawiono postanowienie następujące:

Minister Sprawiedliwości może uchylić sprzeczne z ustawą uchwały lub zarządzenia rady notarjalnej, w razie zaś rażących jej uchybień może radę notarjalną rozwiązać.

W ustępie ostatnim termin zarządzenia nowych wyborów przedłużono z miesiąca do trzech, tymczasowe zaś pełnienie obowiązków rady powierzono kolegjum administracyjnemu sądu apelacyjnego.

Art. 48. W ustępie 1 pozostawiono tylko skargę na odmowę sporządzenia czynności. W ust. 2 dopuszczono wniesienie skargi bezpośrednio do sądu okręgowego.

Art. 49 (zażalenie do sądu apelacyjnego) — skreślono.

Art. 50 (odsyłacz proceduralny) skreślono.

Art. 51 doznał tylko nieistotnych zmian redakcyjnych.

Art. 52. Utrzymano odpowiedzialność dyscyplinarną tylko dla notarjuszów z wyłączeniem substytutów i aplikantów. Zmieniono: „etyce i godności" na „godności i powadze",

Art. 53 o karach dyscyplinarnych zmieniono, jak następuje:

p. a) upomnienie—skreślono; w p. c) skreślono konsekwentnie grzywnę dla aplikantów i substytutów; p. d) zawieszenie w urzędowaniu — skreślono; p. e) ujęto, jako „wydalenie".

W ustępie przedostatnim zdanie drugie—skreślono. W ustępie ostatnim przewidziano, że grzywny mają wpływać do Skarbu Państwa, a nie na fundusz zapomogowy.

Art. 54 uchwalono bez zmiany z wykreśleniem słów: „aplikantów i substytutów notarjalnych".

Art. 55. Usunięto zastrzeżenie, że obrońca-notarjusz nie może być członkiem sądu dyscyplinarnego (oczywiście nie kompletu sądzącego).

Ust. 2 (dziedziczenie prawa odwołania)—skreślono.

Art. 56. W ust. 1 usunięto postanowienie o zawiadamianiu o wyroku Ministra Sprawiedliwości, ust. 2 zaś (wykonanie wyroku) — skreślono.

Art. 57 zmieniono tylko pod względem redakcyjnym.

Art. 58. Zamiast „przyjmować czynności" powiedziano: „dokonywać czynności". Dodano ust. 2 (zamiast art. 59) o brzmieniu następującem:

W razie wątpliwości w tym względzie notarjusz powinien zwrócić na to uwagę stron i zamieścić o tem odpowiednią wzmiankę w akcie.

Art. 59 w brzmieniu projektu — skreślono.

Art. 60 w punkcie c) zamiast „czwartego" wstawiono stopień drugi. Poza tem — poprawki czysto redakcyjne.

Art. 61 przyjęto bez zmian.

Art. 62: ust. 1 — zmiana redakcyjna, ust. 2 — bez zmian, ust. 3 — skreślono, ust. 4 — bez zmian, ust. 5 — zamiast „władzom" wstawiono: „sądom karnym lub innym władzom".

Art. 63 w ust. 2 zamiast „w testamencie przez akt publiczny" powiedziano: „w rozporządzeniach ostatniej woli". Zamiast „równoległego przekładu na język polski" postanowiono, że do aktu dołącza się przekład. Ust. 4 (klauzula językowa na wypadek, jeżeli notarjusz zna obcy język)—skreślono.

Art. 64 (oznaczanie waluty, miary i wagi w aktach) — skreślono.

Art. 65. Przyjęto możliwość sporządzania czynności na maszynie do pisania, o ile ustawy inaczej nie stanowią. Zatwierdzanie typu maszyny — usunięto. Dodano postanowienie, że wolno również używać formularzy drukowanych.

Art. 66 o czynnościach notarjalnych uchwalono w brzmieniu następującem:

Notarjusz dokonywa czynności zleconych mu ustawami, a w szczególności: sporządza akty notarjalne, uwierzytelnia podpisy i zgodność odpisów z oryginałami, wydaje wypisy, odpisy i wyciągi, protestuje weksle i czeki oraz przyjmuje dokumenty na przechowanie.

Art. 67. (sporządzanie dokumentów prywatnych oraz podań w sprawach niespornych)—skreślono.

Art. 68 (znaczenie prawne aktu notarjalnego)—skreślono.

Art. 69 (przymus formy notarjalnej dla aktów, dotyczących prawa własności do nieruchomości) — skreślono.

Art. 70 (treść aktu notarjalnego) zmieniono i przeredagowano, jak następuje:

p. 1) i p. 4 — b) wydzielono, jako odrębne ustępy na zakończenie;

w p. 2 — d) usunięto „świadków i rekognoscentów", konieczność wymienienia personaljów świadków ograniczono do wypadków w art. 73, 75, 76 i 78 przewidzianych, wzmiankę o zdolności prawnej stawających wyeliminowano;

p. 2 — e) przesunięto do przepisów przechodnich;

p. 3 — a) ujęto krótko: „oświadczenia stron", zaś p. 3 — b) skreślono;

p. 4 — a) ograniczono do stwierdzenia, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany;

ostatnie dwa ustępy uległy tylko zmianom redukcyjnym;

dodano oddzielny ustęp o załącznikach do aktu na wzór art. 69 austrjackiej ustawy notarjalnej.

Art. 71, który wraz z następującemi, przeniesiono do rozdziału I (postanowienia ogólne), uległ zmianie gruntownej, z usunięciem rekognoscencji wogóle, otrzymawszy redakcję następującą:

Przy sporządzaniu czynności notarjusz powinien stwierdzić tożsamość osób stawających.

Notarjuszowi nie wolno sporządzać czynności, jeżeli się przekona, że osoba stawająca nie ma zdolności do działania.

Art. 72 (o pełnomocnictwie) — skreślono.

Art. 73. Udział świadków przy akcie ograniczono tylko do wypadków, przewidzianych w ust. 2, przyczem uznano za wystarczającą obecność przynajmniej jednego świadka.

Art. 74 (kwalifikacje świadków) zmieniono o tyle, że notarjusz nie ma obowiązku przekonywać się o ich zdolności prawnej. W ust. 2 p. 1) zamiast „obłąkani" powiedziano: „niezdolni do działania". W p. 2) skreślono ostatni wyraz „pracowników". Ustęp ostatni — skreślono.

Art. 75 w ust. 1 skreślono wyrazy: „i oznajmia notarjuszowi..." i t. d., w ust. 2 poza drobną zmianą redakcyjną skreślono zdania drugie i ostatnie, w zdaniu trzeciem zaś skreślono wyrazy: „wobec świadków".

Art. 76 — zmiany redakcyjne.

Art. 77 — zmiany redakcyjne.

Art. 78 uchwalono bez zmian.

Art. 79 w ust. 1 otrzymał brzmienie następujące:

Jeżeli stawający może położyć podpis jedynie w alfabecie notarjuszowi nieznanym, to należy przywołać wiarogodną osobę, znającą ten alfabet, celem stwierdzenia podpisu.

W ust. 2 postanowiono, że jeżeli stawający aktu podpisać nie może, to notarjusz stwierdza to w akcie i zaznacza z jakiego powodu stawający aktu nie podpisał.

Art. 80: zastrzeżenie co do pouczenia stron, zamawiających akt — skreślono.

Art. 81: w ust. 1 skreślono następujące wyrazy: od „z wyjątkiem" do „mistycznych", od „po dwadzieścia" do „ciągiem", od „miejsc" do „może", i zdanie ostatnie po średniku od słów „poprawki, dopiski..." i t. d.

W ust. 2 zastrzeżono, że dokumenty, dołączane do aktu, muszą być podpisane przez notarjusza i stawających, a nie tylko zaznaczone. Ostatnie wyrazy od: „w aktach zaś" do końca — skreślono.

Art. 82 w zdaniu pierwszem zmieniono o tyle, że akt może być odczytany nie tylko przez samego notarjusza, ale również w jego obecności. W zdaniu drugiem skreślono pierwsze wyrazy: „przy czytaniu aktu". Objaśnień co do strony prawnej aktu notarjusz powinien udzielać tylko stronom, a winien to czynić z własnej inicjatywy, o ile uważać to będzie za potrzebne. Ostatnie dwa ustępy — skreślono.

Dyskusja ogólna
nad projektem wstępnym.

W dalszym ciągu *(p. Nr. 2, str. 4—148)* podajemy szczegółowe sprawozdanie z przebiegu dyskusji w pierwszem czytaniu projektu ustawy notarjalnej p. Glassa w podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej (sesja pierwsza: 11—13 grudnia 1931 roku).

Rejent czy notarjusz?

Referent projektu p. not. Glass zaznaczył, że szereg krytyków z b. zab. rosyjskiego wyraża opinję, że tytuł ustawy winien brzmieć „ustawa rejentalna“, a nie „notarjalna“, i że w tekście ustawy wyraz „notarjusz“ powinien być zastąpiony przez „rejenta“. Zarzut przytem stawiany, że słowo notarjusz jest dla nas całkowicie obce nie jest, zdaniem Referenta, słuszny, gdyż termin ten był w użyciu w Polsce od XIV w. Dopiero w XVIII wieku wprowadzony został termin „rejent“. Wobec tego obydwa te terminy są z tradycją polską zgodne. Referent dodał, że nie miałby nic do nadmienienia przeciwko terminowi „rejent“, ze względu jednak na to, że w ustawodawstwie zachodnio-europejskiem używany jest termin „notarjusz“ oraz że od wyrazu „rejent“ trudno jest utworzyć wyraz złożony „rejentura“ (ma inne znaczenie aniżeli „notarjat“), oświadczył się raczej za terminem „notarjusz“.

Wszyscy członkowie podkomisji zgodzili się na ten wywód Referenta, nie dodając nowych argumentów, wobec czego uchwalono jednomyślnie utrzymać termin „notarjusz“.

Układ projektu.

P. adw. Skąpski zgłosił pewne zastrzeżenie co do układu projektu. Rozdział I („o notarjuszach“) nie należy do organizacji notarjatu. Rozdział ten należy ponadto rozbić na dwa, jeden o notarjuszach, drugi o aplikantach i substytutach notarjalnych.

Referent p. Glass wyjaśnił, że rozdział I należy właściwie do organizacji notarjatu. Mogłaby być najwyżej mowa o przeniesieniu organizacji notarjatu do drugiego działu, a zamieszczenie na początku czynności notarjalnych. Jednakże p. Glass jest temu przeciwny.

Zdaniem p. sędziego Miszewskiego dział III (księgi) i dział IV (opłaty) należałoby włączyć do organizacji notarjatu, gdyż nie mają one racji bytu, jako odrębne działy.

Referent p. Glass oświadczył, że może się jedynie zgodzić na włączenie działu IV do działu I.

Uchwalono pozostawić poruszone sprawy z zakresu układu projektu do rozważenia Referentowi.

Zakres samorządu.

Sprawę zakresu samorządu poruszył na wstępie referent p. Glass dlatego, że uwagi, nadesłane z Małopolski, zarzucają projektowi, iż okroił on bardzo silnie istniejący samorząd notarjalny. Projekt, jak wywodził Referent, miał na względzie stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości, zasadniczo wszelkiemu samorządowi notarjalnemu przeciwne. Jednakże projekt przekazuje dziedzinie samorządu notarjalnego dwie ważne sprawy. Według projektu, do zakresu samorządu należy czuwanie nad przygotowaniem do zawodu notarjalnego oraz czuwanie nad należytem funkcjonowaniem kancelarji notarjalnych przez powierzanie radom notarjalnym przeprowadzania lustracji kancelarji. Niesłusznie zarzuca się projektowi uszczuplenie samorządu rad przez dopuszczenie ich rozwiązania przez Ministra Sprawiedliwości, gdyż każde ciało, pochodzące z wyborów (np. magistraty), może być rozwiązane w pewnych wypadkach przez władzę nadzorującą.

P. Miszewski podtrzymywał swoją opinję, wyrażoną na zebraniach poprzednich, za ograniczeniem samorządu notarjalnego wyłącznie do zagadnień natury ekonomicznej.

P. Skąpski stwierdził, że właściwie zagadnienie sporne dotyczy wyłącznie sprawy nominacji notarjuszów, na czem najbardziej zależy Małopolsce. Oddawanie sądownictwa dyscyplinarnego notarjuszom nie jest wskazane, a zresztą i w Małopolsce obecnie samorząd notarjalny też go nie sprawuje.

P. adw. not. Prądzyński zaznaczył, że notarjusz jest częściowo urzędnikiem, częściowo zaś mężem zaufania społecznego, dlatego też samorząd musi mieć notarjat bardzo ograniczony. Jednakże mimo to p. Prądzyński wypowiada się za wprowadzeniem ogólnej reprezentacji notarjatu w postaci Naczelnej Rady Notarjalnej, którą przewidywał poprzedni projekt Referenta.

O Naczelną Radę Notarjalną.

P. Prądzyński wyraził pogląd, że Naczelna Rada Notarjalna jest konieczna dla przeprowadzenia zatarcia różnic dzielnicowych i utrzymania jednolitej praktyki notarjalnej.

Przewodniczący p. adw. Rymowicz jest przeciwnikiem Rad Naczelnych w samorządzie zawodowym, gdyż są to ciała bardzo powolne i ciężkie, których uchwały są nieraz chwiejne wobec ciągłej zmiany obecnych delegatów. Pozatem są stale kontrowersje pomiędzy Radami Okręgowemi i Radą Naczelną, gdyż obie Rady pochodzą z tych samych wyborów i dlatego Rada Okręgowa, stojąca bliżej życia, często niechętnie odnosi się do Rady Naczelnej.

Referent p. Glasss wyraził przekonanie, że skoro przyjmuje się jakikolwiek samorząd dla notarjatu, to należy też przyjąć Radę Naczelną. Będzie ona organem odwoławczym od orzeczeń rad notarjalnych, załatwi w sposób jednolity dla całego państwa sprawę funduszu emerytalnego craz przyczyni się do ujednostajnienia praktyki poszczególnych rad.

P. Skąpski jest przeciwny tworzeniu Rady Naczelnej. Istniejący obecnie samorząd notarjalny w Małopolsce nie posiada Naczelnej Rady. Nie posiada również Naczelnej Rady istniejący samorząd adwokatury w dwuch dzielnicach. Wyższe uczelnie posiadają również samorząd, nie mając pomimo to żadnej drugiej instancji samorządowej.

P. Prądzyński wyraził opinję, że prawdziwej unifikacji nie da się osiągnąć bez utworzenia centralnego organu samorządowego. Każda rada notarjalna może stosować odmienną wykładnię, co powiększyć może różnice dzielnicowe. Skoro niema być Naczelnej Rady Notarjalnej, to p. Prądzyński wolałby, by i rad notarjalnych nie było, gdyż Ministerstwo przeprowadziłoby unifikację notarjatu. Naczelna Rada Notarjalna miałaby niewątpliwie duży autorytet moralny. Nic bardziej nie zbliża dzielnic, jak bezpośrednia wymiana poglądów, co odbywałoby się za pośrednictwem Naczelnej Rady Notarjalnej.

P. Rymowicz jest zdania, że ogólnych dyrektyw ku zjednoczeniu działalności notarjatu będzie udzielało Ministerstwo, jako władza nadzorcza. Notarjat nie jest zawodem wolnym, dlatego otrzymywać będzie od Ministerstwa niezbędne wskazówki i zlecenia. Istnienie Naczelnej Rady Notarjalnej da się pomyśleć tylko w zawodzie wolnym.

P. Miszewski wypowiedział się, jako zwolennik Naczelnej Rady Notarjalnej, ale przy ograniczeniu samorządu notarjalnego wyłącznie do spraw natury ekonomicznej.

Uchwalono 3 głosami przeciw 2 (p.p. Glass i Prądzyński) nie wprowadzać do projektu ustawy Naczelnej Rady Notarjalnej.

Lege excepti.

Od jednego z notarjuszów na prowincji, który ze zrozumiałych względów nie ujawnia swego nazwiska, otrzymujemy poniższy artykuł, który pod niezmienionym tytułem i w nieco złagodzonej postaci drukujemy, jako wymowną ilustrację nastrojów, panujących w świecie notarjalnym, szczególnie na prowincji, po wprowadzeniu w życie podatku nadzwyczajnego od niektórych zajęć zawodowych. (Przyp. Red.)

Wszyscy obywatele są równi wobec prawa.
Konst. art. 96.

Żadna ustawa nie może stać w sprzeczności z niniejszą Konstytucją ani naruszać jej postanowień.
Konst. — art. 38.

Okrzykom wiecowym i hasłom transparentów pochodów ulicznych stało się zadość, analfabetyzm wszelkich stopni, rang i odcieni otrzymał zadośćuczynienie, a zawiść ostatecznie nasycona została: oto rejenci (i pisarze hipoteczni) ustawą z dnia 19 grudnia 1931 r. o nadzwyczajnym podatku od niektórych zajęć zawodowych zostali „na gwiazdkę“ wyjęci z pod prawa, a sprawę tę wyjaskrawia jeszcze okoliczność, że zrównani zostali z komornikami sądowymi, którzy, jak wiadomo powszechnie, dobrobyt swój zawdzięczają głównie ruinie gospodarczej ludności, podczas gdy dochody notarjatu są ściśle związane z jej dobrobytem.

Wolny od nadzwyczajnego podatku został dochód rejenta, nieprzekraczający 1000 zł. miesięcznie, gdyż zapewne uznana została cyfra ta za wystarczające wynagrodzenie dla urzędnika wiary publicznej oraz potrójnego poborcy trzech ministerstw, pomimo że urzędnik ten i potrójny poborca pensji ani emerytury nie pobiera, a czas choroby, koszty leczenia własnego i rodziny, urlopy zdrowotne czy odpoczynkowe pokrywa tylko z taksy, uchwalonej przez Sejm po targach partyjnych in minus, że wreszcie nie pozbawiony został dotąd prawa kształcenia dzieci nie niżej własnego poziomu, co dla rejentów prowincjonalnych znaczy: poza miejscem swego urzędowania, że nadto tradycyjnie jest obarczony szeregiem obowiązków społecznych. Na to wszystko ma wystarczyć 1000 złotych miesięcznie!

Zważywszy, że dochody notarjatu w stosunku do roku 1930 zmalały skutkiem kryzysu naogół nie mniej jak o $^1/_3$ część, przyjąć należy, że większość kancelarji prowincjonalnych nie osiąga obecnie nawet 3000 zł. miesięcznie, z czego niemniej 50% stanowią koszty utrzymania kancelarji. Przy takim zaś dochodzie brutto i ciążących obecnie na kancelarjach notarjalnych czterech podatkach: przemysłowym, dochodowym, kryzysowym i nadzwyczajnym ogół tych podatków stanowi około 20% czystego dochodu, a nawet 27% w tych wypadkach, gdy urząd skarbowy, kierując się jakimś cyrkularzem, dochód rejenta oblicza fikcyjnie na 70% dochodu brutto.

Tym sposobem obecne podatki rejenta, stanowiące podwójną „dziesięcinę“ (20%=10×2) nie mogą być dla niego tym radosnym obowiązkiem ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, jaki nakazuje art. 92 Konstytucji, stając się raczej haraczem!

W.

Unifikacja prawa hipotecznego.

Zagadnienie metody kodyfikacji.

W zeszycie grudniowym 1931 r. „Wileńskiego Przeglądu Prawniczego“ p. L. Sumorok, b. Prezes Sądu Apelacyjnego, obecnie pisarz hipoteczny w Wilnie, ogłosił nader interesujące uwagi p. t. „Projekt jednolitej ustawy hipotecznej a unifikacja ustawodawstwa“. Uwagi te omawiają pierwszorzędnej wagi zagadnienie metody kodyfikacji jednolitego polskiego prawa hipotecznego. Mniemamy, że ze względu na istotę i wagę zagadnienia oraz osobę autora czytelnicy nasi chętnie zapoznają się z wywodami p. Sędziego Sumoroka, które poniżej podajemy w obszernym wyciągu. (Przyp. Red.).

Komisja Kodyfikacyjna już oddawna pracuje nad jednolitym kodeksem cywilnym polskim. Prace nad jednym z działów tego kodeksu — o prawach rzeczowych, są dopiero w zaczątku, nie skrystalizowały się one jeszcze w formę projektu, nad którym możnaby było rozpocząć dyskusję.

Na posiedzeniu podsekcji prawa rzeczowego pod przewodnictwem p. Bukowieckiego w dniu 16 XI. 1929r. większością głosów uchwalono przerwać prace nad projektem prawa rzeczowego, a przystąpić przedewszystkiem do opracowania projektu jednolitego prawa hipotecznego, co też poruczono prof. Zollowi.

Spełniając przyjęty na siebie obowiązek, prof. Zoll stosunkowo w bardzo krótkim czasie, posunął daleko pracę nad jednolitem prawem hipotecznem, ogłaszając dwa referaty przygotowawcze. Pośpiech w pracy prof. Zolla mówi wymownie o tem, że Komisja Kodyfikacyjna chce jaknajprędzej uchwalić jednolity projekt ten, który w bliskim czasie może się stać ustawą.

Czas przeto najwyższy, by szersze koła prawników zaznajomiły się z zasadami projektu prof. Zolla i wypowiedziały o nim swój krytytyczny sąd.

Jak zaznaczyłem wyżej, podsekcja prawa rzeczowego uchwaliła przerwać pracę nad projektem prawa rzeczowego a przystąpić do projektu jednolitej ustawy hipotecznej „większością głosów“, a więc i w łonie tej komisji nie było jednomyślności co do celowości takiego postawienia kwestji. W artykule niniejszym, zapoczątkowując krytykę projektu prof. Zolla, chcę wypowiedzieć kilka myśli wstępnych co do celowości wprowadzenia w dobie obecnej jednolitej ustawy hipotecznej.

Na wstępie zaznaczę, że są dziedziny życia, które domagają się prędkiego ujęcia w ustawę, jak, naprzykład, w swoim czasie kwestja przerachowania, ustawa normująca tę dziedzinę musiała ukazać się szybko, nawet bez względu na jej jakość. Do kategorji takich kwestji, domagających się prędkiej reglamentacji, należą naogół wszystkie kwestje przejściowe, wytworzone przez powojenną zmianę stosunków ekonomicznych, nie sięgające głębiej, a stanowiące fragment życia ekonomicznego. Przeciwnie, ustawy, normujące dziedziny życia, które się z powodu wojny nie zmieniły, lub zmieniły nieznacznie, które sięgają głębiej w psychikę i potrzeby ludności, które nie mają charakteru tymczasowego, winny być zmieniane bardzo ostrożnie, a zastępowanie tych ustaw nowemi dopuszczalne jest pod warunkiem, że ta nowa ustawa pod każdym względem będzie na wysokości. Trzeba bowiem pamiętać, że wprowadzenie nowej ustawy to poważny wstrząs społeczny, spowodowanie którego może być usprawiedliwione jedynie bardzo poważnemi względami.

Chociaż unifikacja ustawodawstwa to argument pierwszorzędnej wagi, jednak zbytni pośpiech nie może być wskazany, zwłaszcza, o ile może on pociągnąć za sobą gorszą formę i treść ustawy.

Z drugiej strony nie uważam za unifikację, przynajmniej za unifikację pożądaną, wydawanie fragmentarycznych ustaw, zawierających daleko idące i obszerne przepisy tak zwane „końcowe i przechodnie“, takie wydawanie ustaw stanowi negację unifikacji, pogłębia ono bowiem za pomocą już ustaw polskich panującą rozbieżność dzielnicową, spowodowaną odrębnemi ustawodawstwami państw zaborczych. Rozumiem doskonale, że bez przepisów końcowych i przechodnich nie może być pomyślana żadna jednolita ustawa, jednak przepisy te, jak zresztą świadczy sama ich nazwa, winny być zwięzłe i obliczone na możliwie krótki okres działania.

Śmiem twierdzić, że prawdziwa unifikacja winna polegać nie na wprowadzeniu fragmentarycznych ustaw, a na opracowaniu i jednoczesnem wprowadzeniu całego kompleksu ustaw, normujących te same lub pokrewne kwestje. Przy takim sposobie kodyfikacji przepisy przejściowe i końcowe będą krótkie, zwięzłe i stosowanie ich nie będzie obliczone na całe dziesiątki lat, zostanie bowiem zunifikowana pod względem prawnym cała obszerna dziedzina życia w całej swej rozciągłości, nowe ustawy nie będą się zazębiać o odrębne dotychczasowe ustawy dzielnicowe, co właśnie powoduje konieczność tej plagi obszernych przepisów końcowych i przechodnich.

W interesującej nas kwestji za kompleks ustaw, które winny jednocześnie być opracowane i wydane, uważam: Kodeks Cywilny, przynajmniej część jego o prawach rzeczowych na nieruchomościach (której wydanie nie może, mojem zdaniem, wyprzedzić uchwalenia całej części o prawach rzeczowych), ustawę hipoteczną, ustawę notarjalną i część procedury cywilnej o egzekucji co do dóbr nieruchomych.

Czyż jest do pomyślenia wprowadzenie jednolitego prawa hipotecznego bez ujednostajnienia ustaw, dotyczących praw rzeczowych na nieruchomościach. Ustawa hipoteczna operuje wyłącznie temi prawami, jest ona w stosunku do Kodeksu Cywilnego ustawą formalną, traktującą o sposobie wpisu tych praw, których definicja, powstanie, zmiana i umorzenie należą do Kodeksu Cywilnego. Jak stwierdza w jednym ze swych referatów prof. Zoll, nawet pojęcie prawa rzeczowego w poszczególnych kodeksach dzielnicowych nie jest jednakowe, co jest prawem rzeczowem w jednym z nich, nie jest uważane przez inny za prawo rzeczowe. Przy takim stanie rzeczy, czyż może być mowa o jednolitym prawie hipotecznym? Nie zastąpi unifikacji Kodeksu Cywilnego projektowane przez prof. Zolla wprowadzenie w prawie hipotecznem tymczasowego ujednostajnienia różnych przepisów dzielnicowych, pogłębi tylko dotychczasową odrębność dzielnicową przez nadanie niejako sankcji polskiej ustawy odrębności. Pozatem takie tymczasowe ujednostajnienie, notabene rozliczone, jak o tem mówi sam referent, na całe dziesiątki lat, zawiera w sobie wszystkie wady „przepisów koń-

cowych i przejściowych", pogłębione jeszcze przez wprowadzenie dla nich w projekcie specjalnego działu, poprzedzającego właściwe przepisy końcowe. Nakoniec, wprowadzenie projektu nowego działu o ujednostajnieniu stanowi wadliwą, bo sprzeczną z całą strukturą poszczególnego kodeksu dzielnicowego, nowelizację tego kodeksu, opartą nie na przerobieniu organicznem tego kodeksu, a mechanicznem wprowadzeniu obcych elementów.

Następnie, czy właściwem jest wprowadzenie jednolitej ustawy hipotecznej bez ujednostajnienia ustawy notarjalnej, treść której w przeważnej części polega na przepisach o formie, sposobie spisywania, ważności i inych warunkach aktów, które mają być wpisywane do ksiąg hipotecznych, albo przynajmniej służyć za podstawę treści, wnoszonych do wykazu ksiąg gruntowych.

Czy można nazwać instytucję ksiąg gruntowych, jak to chce prof. Zoll, jednolitą, gdy w różnych dzielnicach będą do tych ksiąg zapisywane różne pod względem treści i formy, różne co do swej ważności akty i umowy? Nie, bez unifikacji ustawy notarjalnej wprowadzenie jednolitej ustawy hipotecznej nie może posunąć naprzód idei unifikacji ustawodawstwa polskiego. Ustawa notarjalna z samej swej istoty stanowi tak integralną część tego kompleksu ustaw, że bez niej będzie luka, której żadnemi przepisami tymczasowemi zapełnić się nie da. Ta kwestja wydaje się tak oczywistą, że nie uważam za stosowne przeciążać niniejszego artykułu zagłębianiem się w istotę przepisów ustawy notarjalnej.

Wreszcie, jak to zupełnie słusznie podkreśla prof. Zoll we wstępie, celem dobrze pomyślanej i właściwie ujętej ustawy hipotecznej jest ułatwienie kredytu realnego. Ten cel nie może być osiągnięty przez najlepiej skonstruowaną ustawę hipoteczną, o ile uzyskanie sum, hipotecznie zabezpieczonych, nie będzie łatwe i prędkie, łatwości bowiem kredytu nie może spowodować samo zabezpieczenie, niezbędnym warunkiem jest i szybkość otrzymywania wyroku oraz egzekucji, w tem bowiem głównie jest zainteresowany wierzyciel, dla niego pewność zabezpieczenia to tylko środek do osiągnięcia zadosyćuczynienia. Te zaś kwestje należą całkowicie do kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności do ustawy o egzekucji.

Jako na przykład ostrożnego i roztropnego w tym względzie działania, uważam za wskazane powołać się na postępowanie Niemców po zawładnięciu Alzacji i Lotaryngji. Nie zmienili oni tam odrazu kodeksu, nie wprowadzili swych ustaw cywilnych i ściśle z niemi związanego ustroju hipotecznego, różniącego się zasadniczo od francuskiego. Do końca, do odzyskania tych prowincji przez Francję proces unifikacji nie został przez Niemców zakończony, do końca na części tego terytorjum panowały przepisy kodeksu i ustaw hipotecznych francuskich. A okupacja niemiecka wszakże trwała koło 50 lat.

Ta sama cecha ostrożności cechuje postępowanie Francuzów po zwycięzkiej wojnie, nie zmienili oni dotychczas przepisów B. G. B. i ustaw hipotecznych tam, gdzie one już zostały wprowadzone po przeprowadzeniu katastru. Przeciwnie, rozlegają się bardzo poważne głosy prawników francuskich za wpowadzeniem na całem terytorjum Francji zasad ustroju ksiąg gruntowych niemieckich, jako lepszych, (patrz: René Morel. Le regime foncier d'Alsace et de Lorraine).

Ten przykład Alzacji i Lotaryngji zdaniem moim jest dla nas nader pouczający, stosunki bowiem prawne na tle historycznym są bardzo do siebie zbliżone.

Jak wynika z treści całego artykułu, nie występuję przeciw unifikacji: zatrzymałem się jedynie dla tego tak długo nad kwestjami ogólnemi w związku z projektem jednolitej ustawy hipotecznej, by w miarę sił i możności wykazać wadliwość unifikacji przez fragmentaryczne wydawanie poszczególnych ustaw.

Projekt ustroju notarjatu

opracowany przez p. rej. M. Borkowskiego.

Dowiadujemy się, że p. Marek Borkowski, notarjusz przy hipotece okręgowej w Warszawie, zaszczytnie znany ze swych prac społeczno-organizacyjnych na niwie notarjatu polskiego, opracował w całkowitem ujęciu projekt części ustrojowej jednolitej ustawy notarjalnej.

Projekt ten, oparty na wszechstronnem rozważeniu projektów istniejących i uwzględniających istotne wartości prawodawstwa notarjalnego w Europie, zbliżony jest najbardziej do projektów izb małopolskich i Jaworskiego, stając się w ten sposób, niezależnie od swej wartości samoistnej, cennym przyczynkiem do porozumienia międzydzielnicowego notarjatu polskiego.

Korzystając z uprzejmie wyrażonej przez autora zgody, projekt p. rej. Borkowskiego udostępnimy w obszernem zreferowaniu naszym czytelnikom, a ponadto będziemy go uwzględniać narówni z innymi przy omawianiu poszczególnych zagadnień przyszłej ogólno-polskiej ustawy notarjalnej.

Głos o „p. o."

na łamach „Gazety Sądowej".

W ostatnim Nr. 3 „Gazety Sądowej Warszawskiej" znajdujemy w dziale kronikarskim następującą notatkę, oznaczoną literkami W. M., którą z obowiązku sprawozdawczego przytaczamy:

> Delegowanie czasowe sędziów do kancelaryj notarjalnych obejmuje coraz szersze kręgi. Dotąd o tego rodzaju delegacje ubiegali się niektórzy sędziowie okręgowi i apelacyjni. Obecnie delegację taką uzyskał sędzia Sądu Najwyższego p. Zaorski. Jest to pierwszy przypadek usunięcia na pewien okres członka najwyższej magistratury od jego właściwych funkcyj i poruczenia mu czynności notarjalnych. Zjawisko to jest tem dziwniejsze, że ze względów oszczędnościowych cały szereg etatów w Sądzie Najwyższym od dłuższego czasu nie jest obsadzony. Pomimo to uznano za możliwe dokonanie delegacji, której rezultatem jest zmniejszenie liczebne sił sędziowskich, aczkolwiek przez to wydatki na uposażenie nie uległy redukcji.

Wyjaśnić się godzi, że notatka powyższa wywołana została obsadzeniem przez kolejnego p. o. notarjusza w stołecznej hipotece okręgowej kancelarji, która już od długiego szeregu miesięcy przechodzi od jednego „p. o." do drugiego.

Niewpłacenie czy przywłaszczenie?

W dziale przestępstw urzędniczych obowiązujący na obszarze ziem b. zaboru rosyjskiego Kodeks Karny z 1903 roku zna następującą dyspozycję ustawową (art. 671):

Urzędnik winny zapisania nie we właściwym czasie do ksiąg przepisanych, albo odesłania nie we właściwym czasie sum pieniężnych lub przedmiotów, których zapisanie lub odesłanie stanowiło jego obowiązek służbowy, jeśli czynu tego dopuszczczono się umyślnie, oprócz kary pieniężnej, określonej w ogólnej ustawie o rachunkowości, będzie karany: aresztem. Jeśli czynu tego dopuszczono się z chęci zysku, winowajca będzie karany zamknięciem w więzieniu na czas nie krótszy od miesięcy 3.

Jak widać z treści przytoczonego przepisu, podmiotem przewidzianego w nim czynu przestępnego może być również notarjusz, jako urzędnik, w którego posiadaniu znajdują się sumy pieniężne, pobrane z tytułu należnych opłat skarbowych czy samorządowych, przyczem sumy te powinny właśnie być należycie, według obowiązujących przepisów, zaksięgowane i we właściwym czasie, znowu zgodnie z przepisami, wpłacone gdzie należy.

Otóż ta druga właśnie część art. 671 K. K. zazębia się o postanowienie części trzeciej art. 578 tegoż Kodeksu, który przewiduje przywłaszczenie mienia, znajdującego się w posiadaniu sprawcy z urzędu, a więc przestępstwo pospolite, dokonane przez osobę urzędową.

W wypadku konkretnym notarjusz pociągnięty był do odpowiedzialności karnej z art. 578, a to w wyniku wizytacji, dokonanej przez prezesa sądu okręgowego, która ujawniła brak sum pieniężnych, znajdujących się u notarjusza z urzędu. Oskarżony notarjusz tłomaczył się, że zniewolony znacznemi wydatkami, wywołanemi przez chorobę, chwilowo brakującą sumę wydał.

Sądy merytoryczne stanęły na stanowisku opartem oczywiście na rozważeniu całokształtu okoliczności sprawy, że oskarżony działał z chęci zysku, która zmierzała wyraźnie w kierunku przywłaszczenia znajdujących się w jego posiadaniu pieniędzy.

Od wyroku sądu II instancji obie strony odwołały się do Sądu Najwyższego. Oskarżony zarzucał wyrokowi nieustalenie zamiaru przywłaszczenia i wogóle niedostateczne uzasadnienie, urząd prokuratorski zaś wywodził w kasacji, że czyn, przypisywany oskarżonemu, błędnie zakwalifikowany został pod art. 578 i że winien być zakwalifikowany pod znacznie łagodniejszy art. 671 K. K. Urząd prokuratorski dał w kasacji wyraz poglądowi prawnemu, że gdy chodzi o sumy pieniężne, znajdujące się u sprawcy z urzędu, to czasowe korzystanie z tych sum, dopóki istnieje możliwość uiszczenia ich przez sprawcę, nie może być uznane za przywłaszczenie, natomiast stanowi przewidziane w części drugiej art. 671 K. K. odesłanie nie we właściwym czasie sum pieniężnych, popełnione z chęci zysku.

Sąd Najwyższy (sprawa Nr. II. 2 K. 1493/30), oddalając kasację oskarżonego, uznawszy przesłanki prawne zaskarżonego wyroku za prawidłowe, nie podzielił również wywodów kasacji urzędu prokuratorskiego, a to z następujących względów:

Różnica między przestępstwami, przewidzianemi w art. 578, cz. 3, i art. 671, cz. 2, K. K. polega, zdaniem Sądu Najwyższego, na tem, że w pewnym wypadku chęć zysku sprawcy uzewnętrznia się w postaci przywłaszczenia, natomiast w drugim — ta chęć zysku może mieć najróżniejsze postacie, z wyjątkiem właśnie przywłaszczenia. Wynika to, jak wywodzi Sąd Najwyższy, niewątpliwie zarówno z redakcji, jak i umiejscowienia powołanych przepisów w Kodeksie Karnym, jak wreszcie z motywów ustawodawczych i opinji komentatorów (Tagancew, Makowski). Wreszcie Sąd Najwyższy stwierdza, że czasowe korzystanie z sum pieniężnych, znajdujących się u sprawcy z urzędu, może być przywłaszczeniem nawet wtedy, gdy istnieje możliwość ich uiszczenia.

Kwestja, jaką Sąd Najwyższy w wymienionej sprawie rozważał, jest pod względem prawnym trudna.

Jak stwierdziliśmy, prawodawca przewidział, jako przestępstwo *sui generis* zaniechanie przez osobę urzędową z chęci zysku obowiązku wpłacenia znajdujących się u niej cudzych pieniędzy w oznaczonym terminie, a więc korzystanie z tych pieniędzy dla celów osobistych.

Tagancew (przekład polski, str. 1215) wyjaśnia przepis ten w sposób następujący (cytujemy dosłownie):

„Z chwilą, gdy urzędnik działał z chęci zysku, to nie mógł on działać w innym celu, jak jedynie tylko w celu użycia na własną korzyść niezapisanych lub zatrzymanych pieniędzy, aby bądź wziąć je w całości, bądź też, aby tymczasowo użyć je na swe własne potrzeby lub na potrzeby osób obcych. Ale zarówno w pierwszym, jak i w drugim przypadku czyn popełniony jest bezpośredniem przygotowaniem do bardzo poważnych przestępstw, polegających na przywłaszczeniu lub samowolnem korzystaniu z mienia służbowo powierzonego, przewidzianych w ustawie karnej."

Z powyższego wyjaśnienia wynika, że występek z art. 671, cz. 2, K. K. winien być rozumiany, jako bezpośrednie przygotowanie (samo przez się nie ulegające karze, gdyby nie dyspozycja szczególna art. 671) do przywłaszczenia powierzonego sprawcy z urzędu mienia.

W ostatecznej więc konkluzji wypada stwierdzić, że odpowiedź na postawione w nagłówku pytanie: niewpłacenie czy przywłaszczenie?, gdy ustalone zostało działanie z chęci zysku, jest w pierwszym rzędzie kwestją napięcia złego zamiaru sprawcy: jeżeli sprawca działał bez zamiaru przywłaszczenia, to będzie odpowiadał tylko za występek służbowy, przewidziany w art. 671 K. K.

Orzecznictwo sądowe.

Przegląd bieżący.

Ciężar dowodu wygaśnięcia zobowiązań, zabezpieczonych kaucją hipoteczną.

Czy obowiązek udowodnienia wygaśnięcia zobowiązania ciąży na dłużniku, żądającym wykreślenia kaucji hipotecznej wobec nieistnienia długu wekslowego, na którego zabezpieczenie kaucja została zapisana?

Sąd Najwyższy w orzeczeniu, w związku z pomienioną kwestją (sprawa Nr. I. C. 640/31 r.) wyjaśnił przedewszystkiem, że w razie zarzutu ze strony właściciela nieruchomości, na której zapisana jest kaucja hipoteczna, iż kaucja ta jest bezprzedmiotowa ze względu na nieistnienie długu obowiązkiem wierzyciela jest stwierdzić, że ewikcja została wykorzystana i że były przez dłużnika wystawione zobowiązania, których zabezpieczeniem ma służyć powyższa kaucja hipoteczna, natomiast rzeczą dłużnika jest przedstawienie dowodów, iż zobowiązania te wygasły.

W sprawie, rozpoznawanej przez Sąd Najwyższy, stwierdzony został przez wierzyciela fakt wystawienia przez właściciela nieruchomości weksli, objętych kaucją, wobec czego Sąd Najwyższy uznał, iż na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek udowodnienia, że weksle te spłacił, przyczem nie może się on bronić powołaniem się na to, iż dłużnik wekslowy, który weksle wykupił, nie ma obowiązku przechowywania ich, albowiem w przypadku, gdy weksle są zabezpieczone kaucją, likwidacja całkowita stosunku między stronami następuje dopiero po wykreśleniu kaucji, do tego więc czasu dłużnik musi zachować dowód uregulowania długu wekslowego, czy to pod postacią samego wekslu, czy to pod postacią pokwitowania wierzyciela.

Odpowiedzialność osobista nabywcy nieruchomości za odsetki długu hipotecznego.

Czy odpowiedzialność osobista nabywcy nieruchomości za odsetki, należne za czas jej użytkowania od długu, na niej ciążącego, jest ograniczona do przypadków, gdy kapitał, od którego biegną odsetki, mieści się korzystnie w szacunku nieruchomości?

Kwestją tą zajmował się już IX Departament Senatu rosyjskiego Nr. 10 za rok 1844 (og. zbioru Nr. 61), wyjaśniając, iż przepis ust. 2 art. 68 U. H., mówiący o odpowiedzialności nabywcy nieruchomości za przejęty dług hipoteczny z tej tylko nieruchomości, nie dotyczy odsetek należących się za czas użytkowania jego z majątku nabytego, które nie są długiem przejętym, lecz długiem nowym, powstałym już w epoce własności nabywcy.

Również i Sąd Najwyższy już w orzeczeniu Nr. 83 z roku 1930 wyjaśnił, że odpowiedzialność osobista nabywcy za rzeczone odsetki wypływa z samego faktu pobierania przez nabywcę przychodów z nieruchomości, które z natury swej są przedewszystkiem przeznaczone na zaspokojenie odsetek od ciążącego na tej nieruchomości długu, ten więc, kto pobiera dochody z nieruchomości, ponosi i odpowiedzialność osobistą za odsetki.

Ostatnio zaś w orzeczeniu w sprawie Nr. I. C. 605/31 r. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że ograniczenie odpowiedzialności osobistej nabywcy nieruchomości za odsetki od długu hipotecznego do przypadków, gdy kapitał, od którego biegną odsetki, mieści się korzystnie w szacunku nieruchomości, nie znajduje żadnego oparcia w prawie i pod tym względem nie uznaje Sąd Najwyższy za trafny cytowanego wyroku IX Departamentu Senatu, uzależniającego odpowiedzialność osobistą nabywcy od powyższej okoliczności.

W uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy zaznaczył, że wprowadzenie takiego ograniczenia pozbawiłoby w znacznym stopniu przyjętą wyżej zasadę osobistej odpowiedzialności nabywcy praktycznego znaczenia, gdyż dla stwierdzenia, czy dany kapitał hipotekowany mieści się w szacunku nieruchomości, nie może być miarodajny ani ustanowiony przez strony w akcie pożyczki umowny szacunek, który określa tylko, od jakiej sumy ma się w razie egzekucji rozpocząć licytacja nieruchomości, ani wartość handlowa tej nieruchomości, jako zmienna i niepewna, i dopiero subhastacja nieruchomości daje możność ustalenia powyższej okoliczności stosownie do tego, czy utrzyma się kapitał w klasyfikacji, czy też nie.

Wreszcie w ostatecznym wniosku Sąd Najwyższy stwierdził, że gdy zachodzi potrzeba określenia w samym wyroku sądu, zasądzającym należność hipoteczną, charakteru odpowiedzialności dłużnika rzeczowego za odsetki z czasu użytkowania przez niego nieruchomości, uzależnienie tej odpowiedzialności od wykazania przez wierzyciela, iż kapitał mieści się w szacunku nieruchomości, wykluczałoby wogóle odpowiedzialność osobistą dłużnika za powyższe odsetki.

Odpowiedzialność za depozyt.

W Nr. 6 (str. 12—92) podaliśmy tezę z orzeczenia Sądu Najwyższego w sprawie Nr. I. C. 84/31. Ze względu na istotę sprawy podajemy obecnie orzeczenie to w pełnem ujęciu:

Zastępca notarjusza przyjął od skarżącego na przechowanie w kasie notarjusza X. pewną sumę, na dowód czego wydał pokwitowanie.

Sąd Okręgowy uchylił wyrok Sądu grodzkiego i oddalił powództwo skarżącego o zasądzenie od notarjusza i jego zastępcy solidarnie sumy, stanowiącej równowartość resztującej należności (wobec zwrotu większej części przed wytoczeniem powództwa), z założenia, iż pozwany notarjusz nie może być majątkowo odpowiedzialny za czynności swego zastępcy, ponieważ przyjęcie na przechowanie pieniędzy nie jest czynnością, wchodzącą w zakres czynności notarjusza, i że w stosunku do zastępcy powództwo jest bezpodstawne, wobec złożenia przez niego, po wytoczeniu powództwa, do depozytu sądowego spornej sumy oraz niepostawienia go w zwłoce o wykonanie zobowiązania bezterminowego.

Aczkolwiek w myśl art. 148—153 Ust. Not. oraz uzupełniającej ją ustawy z dn. 5 lipca 1926 r. (Dz. Ust. poz. 414) przyjmowanie sum pieniężnych na przechowanie nie wchodzi w zakres czynności notarjusza, to jednak fakt przyjęcia przez niego pieniędzy na przechowanie pociąga za sobą jego odpowiedzialność majątkową, wręczający bowiem notarjuszowi pieniądze na przechowanie kieruje się przedewszystkiem zaufaniem do urzędu notarjusza, którego czynnościom sama ustawa nadaje znamię wiary publicznej; o ile zaś pieniądze zostały przyjęte w kancelarji notarjusza do przechowania w jego kancelarji przez jego zastępcę, odpowiedzialność majątkową ponosi notarjusz z mocy art. 39 Ust. Not., czynność bowiem zastępcy w takim przypadku jest urzędowa, jako działającego w zastępstwie notarjusza.

Wniosek Sądu okręgowego co do braku postawienia przez skarżącego w zwłoce pozwanego zastępcy notarjusza powzięty został, jak słusznie podnosi skarżący, z pominięciem oświadczenia tegoż pozwanego (protokół rozprawy), co stanowi obrazę art. 129 U. P. C., który powoływał się w swej obronie, iż sporną sumę złożył do depozytu sądowego, gdyż skarżący nie zgodził się na załatwienie sporu przez sąd polubowny, okoliczność ta stwierdza, iż skarżący wbrew wywodom Sądu, upominał się o zwrot pieniędzy.

Wreszcie fakt złożenia spornej sumy do depozytu już po wytoczeniu powództwa mógł mieć znaczenie przy wykonaniu wyroku, nie mógł jednak powodować oddalenia powództwa i obarczenia powoda kosztami sądowemi, skoro wytoczenie powództwa wywołane było zachowaniem się pozwanych, uchyleniem się od zwrotu pieniędzy i propozycją załatwienia sporu przez sąd polubowny.

Z tych zasad Sąd Najwyższy zaskarżony wyrok Sądu okręgowego z powodu obrazy art. 39 Ust. Not. oraz art. 129 U. P. C. uchylił i sprawę temuż Sądowi do ponownego rozpoznania w innym składzie sędziów przekazał.

KAROL WERKOWSKI.

Praktyka Notarjalna.

18) Dział nieruchomości miejskiej (wyjście z niepodzielności).

Stawili się... 1) Aron Kirszensztajn... 2) Izrael Mandelberg... 3) Henoch Szorsztajn... zawarli akt osnowy następującej:

§ 1. Zgodnie z wykazem hipotecznym Aron Kirszensztajn, Izrael Mandelberg i Henoch Szorsztajn są właścicielami w równych częściach niepodzielnie nabytej aktem, zeznanym w tej księdze w dniu 16 stycznia 1914 roku Nr. 42, nieruchomości w Warszawie Nr. 14823, przy ulicy Dzikiej położonej, i tą księgą objętej. — Na nieruchomości tej ciążą długi w sumie ogólnej 210.000 złotych, mianowicie: a) dług w sumie 110.000 złotych z pożyczki Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy w sumie nominalnej 115.000 złotych, pod Nr. 1; b) wierzytelność 100.000 złotych Seweryna Czaplickiego, pod Nr. 2, w dziale IV wykazu hipotecznego zabezpieczone. Nadto należąca do Izraela Mandelberga współwłasność obciążona jest długiem 15.000 złotych na rzecz współwłaściciela nieruchomości niniejszej Arona Kirszensztajna, pod Nr. 3 w dziale IV zapisanym. — Po tem wyjaśnieniu stawający oświadczyli, iż nie życząc sobie nadal pozostawać w niepodzielnem posiadaniu powyższej nieruchomości, stosownie do art. 815 Kodeksu Cywilnego, aktem niniejszym dokonywają działu, mocą którego nieruchomość ta przechodzi na wyłączną własność Arona Kirszensztajna.

§ 2. Wartość nieruchomości, stanowiącej przedmiot działu, określa się na sumę 330.000 złotych. — Po potrąceniu z tej sumy długów, ciążących na całej nieruchomości w sumie ogólnej 210.000 złotych, czystą wartość nieruchomości stanowi suma 120.000 złotych. Tym sposobem na udział każdego z uczestników działu przypada 40.000 złotych.

§ 3. Ponieważ z mocy aktu niniejszego na Arona Kirszensztejna przechodzi nieruchomość w szacunku netto 120.000 złotych, a zaś udział jego wynosi 40.000 złotych, przeto dla wyrównania udziałów pozostałych uczestników działu winien on zapłacić każdemu z nich po 40.000 złotych.

§ 4. Henoch Szorsztajn przyznaje, iż przypadającą na jego udział sumę 40.000 złotych całkowicie w gotowiźnie przy tym akcie od Arona Kirszensztajna otrzymał i z odbioru kwituje.

§ 5. Udział Izraela Mandelberga, wynoszący 40.000 złotych, zaspakaja się w sposób następujący: a) Z sumy tej 40.000 złotych Aron Kirszensztajn przedewszystkiem potrąca przypadającą mu od Mandelberga sumę 15.000 złotych, zabezpieczoną w dziale IV pod Nr. 3; b) następnie Mandelberg przyznaje, iż

resztę sumy 40.000 złotych mianowicie 25.000 złotych przy tym akcie w gotowiźnie od Kirszensztajna otrzymał i z odbioru kwituje.

§ 6. Posiadanie nieruchomości przechodzi na Kirszensztajna z chwilą podpisania aktu niniejszego i od tej pory do niego należą dochody i ciążą go podatki i wszelkie rozchody, związane z własnością nieruchomości. — Co się tyczy dochodów, podatków i rozchodów pomiędzy stronami nastąpił ostateczny obrachunek i z tego tytułu strony wzajemnie zrzekają się wszelkich pretensji.

§ 7. Stawający oświadczyli, iż oszacowania nieruchomości dokonali według najlepszej swej wiedzy i zgodnie z istotną jej wartością, wobec czego dział niniejszy poczytują dla siebie za ostateczny i nie podlegający żadnym zarzutom.

§ 8. Na zasadzie aktu niniejszego tytuł własności nieruchomości Nr. 14823 podlega przepisaniu w wykazie hipotecznym wyłącznie na imię Arona Kirszensztajna. Prócz tego wskutek potrącenia przez Kirszensztajna sumy 15.000 złotych (§ 5 p. a), suma ta obecnie podlega wykreśleniu z wykazu hipotecznego.

§ 9. Koszty aktu tego ponosi Kirszensztajn. — Akt niniejszy stawającym odczytany... Wypis aktu tego należy wydać Kirszensztajnowi. Stosownie do art. 132 ustawy stemplowej podstawą wymiaru opłaty stemplowej 4% jest suma 220.000 złotych, stanowiąca wartość $^2/_3$ części nieruchomości, przechodzących z mocy tego aktu na dotychczasowego właściciela $^1/_3$ części tejże nieruchomości. — Zgodnie z tem pobrano opłaty stemplowej 8.800 złotych i tytułem 10% dodatku 880 złotych. Nadto pobrano opłaty hipotecznej 6 złotych i na rzecz notarjusza (art. 2 taksy not.) 1235 złotych.

Treści do wykazu hipotecznego.

Dział II

Aron Kirszensztajn — posiada według następującego wywodu: tytuł własności nieruchomości niniejszej uregulowany był na imię Arona Kirszensztajna, Izraela Mandelberga, Henocha Szorsztajna w równych częściach niepodzielnie, a ponieważ Kirszensztajn, Mandelberg i Szorsztajn dokonali działu, mocą którego nieruchomość niniejsza, oszacowana na sumę 330.000 (wyr.) złotych, przeszła na wyłączną własność Arona Kirszensztajna, przeto tytuł własności przepisany został jak wyżej. Co tu zapisano na zasadzie aktu z d.............. Nr....... k. w.

Dział IV kol. Główna Nr. 3 wykr.

15.000 (wyr.) złotych, obok zapisane, wykreślono na zasadzie aktu... (j. w.)

Przeczytano, przyjęto i podpisano.

(art. 815 K. C., art. 5, 9, 18, 19, 23 i 27 ust. hip. 1818 r., art. 132 ust. stempl.)

19) Dział nieruchomości, obciążonej w części dożywociem.

Stawili się... 1) Bolesław Gawroński... 2) Adam Gawroński... 3) Cezary Bogusławski... 4) Anna z Cybulskich Gawrońska, wdowa... i 5) Eugenjusz Dobrowolski... i zawarli akt osnowy następującej:

§ 1. Zgodnie z wykazem hipotecznym tytuł własności nieruchomości w Warszawie Nr. 16428, przy ulicy Natolińskiej położonej i tą księgą objętej, uregulowany był w równych częściach niepodzielnie na imię Bolesława, Adama i Włodzimierza Gawrońskich, którzy nieruchomość tę odziedziczyli w spadku po zmarłym swym ojcu Eustachym Gawrońskim wraz z pozostałą po nim wdową, a ich matką Anną Gawrońską, jako dożywotniczką w $^1/_4$ części spadku. Następnie aktem, zeznanym w tej księdze w dniu 9 lutego 1929 roku Nr. 48, Włodzimierz Gawroński należącą doń $^1/_3$ część nieruchomości, obciążoną, jak wyżej, w $^1/_4$ części dożywociem Anny Gawrońskiej, sprzedał Cezaremu Bogusławskiemu. Tym sposobem obecnie tytuł własności obciążonej w $^1/_4$ części dożywociem Anny Gawrońskiej nieruchomości Nr. 16428 przepisany jest na imię Bolesława i Adama Gawrońskich w $^2/_3$ częściach ze wspólnego dziedziczenia i na imię Cezarego Bogusławskiego w $^1/_3$ części z nabycia w drodze kupna. Powyższa nieruchomość obciążona jest długami w sumie ogólnej 512.000 złotych, a mianowicie: a) nieumorzonym w sumie 402.000 złotych długiem z pożyczki Banku Gospodarstwa Krajowego w 7% listach zastawnych tegoż Banku w sumie nominalnej 405.000 złotych, pod Nr. 1, i b) wierzytelnością 110.000 złotych Maurycego Bieleckiego, pod Nr. 2 w dziale IV wykazu hipotecznego zabezpieczonemi. Ponadto na należącej do Adama Gawrońskiego nieruchomości, w dziale IV wykazu hipotecznego pod Nr. 3, zabezpieczona jest kaucja 30.000 złotych na rzecz Eugenjusza Dobrowolskiego.

W tym stanie rzeczy stawający, nie życząc sobie pozostawać nadal w niepodzielnem posiadaniu, stosownie do art. 815 Kodeksu Cywilnego, aktem niniejszym dokonywują działu nieruchomości Nr. 16428 na zasadach następujących.

§ 2. Wartość nieruchomości strony określają na sumę 930.000 złotych, wobec czego czysta jej wartość po potrąceniu długów w sumie ogólnej 510.000 złotych wynosi 420.000 złotych.

§ 3. Celem ustalenia udziału każdego z uczestników działów, a w tej liczbie i dożywotniczki Anny Gawrońskiej, strony, biorąc za podstawę dziesięciokrotnie wzięty szósty procent od $^1/_4$ części masy działowej, to jest od sumy 105.000 złotych, wartość udziału Anny Gawrońskiej w postaci skapitalizowanego jej dożywocia określają w porozumieniu z Anną Gawrońską na sumę 63.000 złotych. Wskutek tego po potrąceniu tej ostatniej sumy na udział każdego z pozostałych uczestników działów przypada po 119.000 złotych.

§ 4. Na pokrycie udziału Bolesława Gawrońskiego przechodzi na wyłączną jego własność z obowiązkiem dopłaty 310.000 złotych pozostałym uczestnikom działów nieruchomość Nr. 16428, oszacowana na 930.000 złotych, a której czysta wartość po potrąceniu obciążających tę nieruchomość i przyjętych przezeń długów w sumie ogólnej 510.000 złotych wyraża się w sumie 420.000 złotych.

§ 5. Adam Gawroński i Cezary Bogusławski przyznają, iż przypadającą na udział każdego z nich sumę 119.000 złotych, czyli razem 238.000 złotych, przy tym akcie w gotowiźnie od Bolesława Gawrońskiego otrzymali i z odbioru kwitują.

§ 6. Anna Gawrońska oświadczyła, iż zrzeka się przypadającej na jej udział od Bolesława Gawrońskiego sumy 63.000 złotych wzamian za rentę dożywotnią, bliżej określoną w § 7 tego aktu.

§ 7. Bolesław Gawroński oświadczył, iż zamiast sumy 63.000 złotych, której zwrotu matka jego Anna Gawrońska się zrzeka, obowiązuje się płacić jej roczną rentę dożywotnią, w wysokości 9.600 złotych w złocie w równych ratach miesięcznych zgóry, w mieszkaniu i za prywatnemi jej pokwitowaniami, bez wezwania i stawiania w zwłoce, poczynając zapłatę pierwszej raty rentowej w dniu 1 lipca roku bieżącego, gdyż do tej daty renta została uiszczona. W razie nieuiszczenia raty rentowej w terminie i po upływie 7 dni ulgowych, liczyć się będzie od dnia uchybienia do dnia zapłaty tytułem kary za zwłokę 1% w stosunku miesięcznym od nieuiszczonej w terminie raty rentowej, co wszakże nie może tamować dochodzenia przypadającej raty rentowej wraz z należną od niej karą za zwłokę. Powyższą rentę dożywotnią, niezależnie od osobistej i z wszelkiego innego swego majątku odpowiedzialności, Bolesłąw Gawroński zabezpiecza na przypadłej mu z działów niniejszych nieruchomości Nr. 16428 i zezwala na wniesienie tej renty do działu III wykazu hipotecznego z tem zastrzeżeniem, że przed rentą ta przysługiwać będzie pierwszeństwo hipoteczne dla wszelkiego rodzaju i wysokości pożyczek Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, jakie mogą być udzielone na nieruchomość niniejszą.

§ 8. Posiadanie nieruchomości tej przechodzi na Bolesława Gawrońskiego z chwilą podpisania aktu niniejszego i od tej pory do niego należą dochody i ciążą go podatki oraz wszelkie rozchody, związane z własnością nieruchomości. Co się tyczy dochodów, podatków, rat od pożyczki Towarzystwa Kredytowego i procentu od wierzytelności hipotecznej 110.000 złotych oraz wszelkich rozchodów pomiędzy uczestnikami działów nastąpił obrachunek i na skutek tego wszelkie w tym względzie zaległości należą i obciążają Bolesława Gawrońskiego.

§ 9. Strony oświadczyły, iż oszacowania nieruchomości dokonały według istotnej jej wartości, wobec czego dział niniejszy odnośnie do nieruchomości Nr. 16428 poczytują dla siebie za ostateczny i niepodlegający żadnym zarzutom.

§ 10. Na zasadzie aktu niniejszego podlega: a) przepisaniu tytuł własności nieruchomości Nr. 16428 na imię Bolesława Gawrońskiego, b) wniesieniu do działu III wpis o rencie dożywotniej zgodnie z § 6 niniejszego aktu z jednoczesnem wykreśleniem z wykazu hipotecznego prawa dożywocia, zapisanego w dziale III pod Nr. 4.

§ 11. Współstawający Eugenjusz Dobrowolski oświadczył, iż zapisaną na jego rzecz w dziale IV pod Nr. 3 kaucję 30.000 złotych wraz z rygorami z wykazu hipotecznego wykreśla i w tym celu projektuje następujące poniżej od tego aktu treści do wykazu hipotecznego.

§ 12. Koszty aktu niniejszego ponoszą strony wspólnie.

Akt niniejszy stawającym odczytany... Wypisy aktu tego należy wydać Bolesławowi Gawrońskiemu i Annie Gawrońskiej.

Na zasadzie niniejszego aktu działu na dotychczasowego właściciela $^1/_3$ niepodzielnej części nieruchomości przechodzi cała nieruchomość w szacunku 930.000 złotych, nadwyżka zatem wynosi $^2/_3$ sumy 930.000 złotych, czyli 620.000 złotych, a ponieważ wspólność wynikła w $^2/_3$ z dziedziczenia i w $^1/_3$ części z nabycia w drodze kupna, przeto opłata stemplowa 4% podlega wymiarowi od $^1/_3$ części nadwyżki (art. 132 ust. stempl.), to jest od sumy 206.666 zł. $66^2/_3$ groszy. Stosownie do tego pobrano w gotowiźnie opłaty stemplowej 4%—8.266 zł. 70 gr. Nadto pobrano w gotowiźnie opłaty stemplowej stałej 3 złote od wykreślenia wpisu hipotecznego (§ 10 aktu), tytułem 10% dodatku 826 zł. 97 gr., opłaty hipotecznej stosunkowej 157 zł. 50 gr. i stałej 12 złotych i na rzecz notarjusza (art. 2 i 3 taksy not.) 2.197 złotych.

Treści do wykazu hipotecznego.

Dział II.

Bolesław Gawroński posiada według następującego wywodu: Tytuł własności nieruchomości niniejszej, uregulowany był na imię Bolesława Gawrońskiego, Adama Gawrońskiego i Cezarego Bogusławskiego w równych częściach niepodzielnie, a ponieważ ci ostatni aktem, zeznanym w tej księdze w dniu... 1930 r. Nr. 32, dokonali działu, mocą którego nieruchomość niniejsza, oszacowana na 930.000 (wyr.) złotych, przeszła na wyłączną własność Bolesława Gawrońskiego, przeto tytuł własności przepisany został jak wyżej. Co tu zapisano na zasadzie przytoczonego wyżej aktu Nr. 32.

Dział III kol. Główna Nr. 4 wykr.

Wpis o dożywociu obok zamieszczony wykreślono na zasadzie aktu, zeznanego w tej księdze w dniu... 1930 r. Nr. 32.

Dział III kol. Główna Nr. kolejny 6.

9.600 (wyr.) złotych w złocie rocznej renty dożywotniej zabezpiecza się tu na rzecz Anny z Cybulskich Gawrońskiej. Właściciel nieruchomości Bolesław Gawroński obowiązał się powyższą rentę płacić w równych ratach miesięcznych zgóry, bez wezwania, poczynając zapłatę pierwszej raty rentowej w dniu 1 lipca 1930 r. W razie nieuiszczenia raty rentowej w terminie i po upływie 7 dni ulgowych, liczyć się będzie od dnia uchybienia do dnia zapłaty tytułem kary za zwłokę 1% w stosunku miesięcznym od nieuiszczonej w terminie raty rentowej. Przed powyższą rentą przysługuje pierwszeństwo hipoteczne dla wszelkiego rodzaju i wysokości pożyczek Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, jakie na nieruchomość niniejszą udzielone być mogą. Co tu zapisano na zasadzie... (j. w.)

Dział IV kol. Główna Nr. 3 wykr.

30.000 (wyr.) złotych kaucji Eugenjusza Dobrowolskiego, obok zapisane, wykreślono na zasadzie... (j. w.)

Dział III kol. Główna Nr. 5 wykr.

Rygory, obok zapisane, wykreślono na zasadzie (j. w.)

Przeczytano, przyjęto i podpisano.

(Art. 815, 1968 — 1983 Kod. Cyw.; art. 5, 6, 9, 17 — 19, 27, 43 ust. hip. 1818 r.; art. 131 i 132 ust. stempl.).

Z CODZIENNEJ PRAKTYKI — DO DYSKUSJI.

Hipoteka sądowa

w razie wspólności majątkowej

Dla ustalenia jednolitości praktyki hipotecznej proszę o wypowiedzenie swojego zdania na łamach *Nota-Teki* w materji następującej:

Dział II: czystym wpisem — mąż;

Dział III: czystym wpisem — żona ze wspólnością dorobkowego majątku na wypadek śmierci;

Dział IV: — pusty.

Przychodzi wierzyciel męża z prawomocnym wyrokiem sądowym na męża i projektuje zabezpieczenie swej należności na całej nieruchomości, należącej do męża.

Pisarz hipoteczny odmawia kategorycznie przyjęcia takiego wniosku pod pozorem, że mu Wydział Hipoteczny wpisu na całej nieruchomości nie zatwierdzi, i od siebie sam projektuje wniosek zabezpieczenia należności na prawach męża na jego współwłasności.

Uważam, iż postępowanie w danym wypadku pisarza hipotecznego jest poprostu niewłaściwe, gdyż aczkolwiek przy projektowaniu treści i redakcji wniosku ingerencja pisarza hipotecznego, jako biegłego w swoim zawodzie, ma duże znaczenie, to nie sięga ona jednakże tak daleko, by mógł on odmówić przyjęcia bądźcobądź zupełnie legalnego wniosku.

Co zaś do meritum kwestji, to pisarz hipoteczny anticypando sporządzając za życia działy, które powinny nastąpić dopiero „po śmierci" i degradując męża z zupełnego, wyłącznego i jawnego z wykazu właściciela na osobę tylko mającą jakieś nieokreślone prawa, wdaje się nie w swoje rzeczy, gdyż rozstrzyga kwestje, których kompetencja należy tylko do sądu, i to w sposób niezgodny z ogólnemi pojęciami o egzekucji, podług których dla zabezpieczenia wierzytelności należy aresztować domniemany majątek dłużnika.

Podług mnie i projekt, i wniosek powinien głosić „....zabezpiecza się... na nieruchomości....", a nie „na współwłasności męża...." i „nie na prawach męża...."

Gdyby przypuścić, że hipotekę sądową należy zabezpieczyć „na współwłasności męża...." lub „na nieokreślonych prawach męża do nieruchomości...", jakieby z tego otwarte zostało pole do nadużyć i komplikacji?

Przecież „żona ma prawo zrzec się swojej dorobkowej wspólności", „w razie separacji z winy żony" jej wspólność upada!

Mąż (o ile jest człowiekiem złej woli) w ten sposób oswobodzoną od długów połowę najspokojniej i najlegalniej sprzeda, narażając wierzycieli na straty.

Więc wniosek powinien brzmieć: „zabezpiecza się tu suma X na nieruchomości męża", a nie „na prawach męża" i nie na jego wspólności.

E. P-icz.

Ozorków, w styczniu 1932 r.

(e. p.) Wzmianka zamieszczona w wykazie o zastrzeżonej między małżonkami wspólności majątkowej na wypadek śmierci zniewala Wydział Hipoteczny, zgodnie z art. 20 Ust. Hip., do pilnowania tych ujawnionych praw osoby trzeciej, a więc, jak w wypadku quaestionis, praw żony.

Jak wiadomo, art. 228 K. C. P. zawiera przepis kategoryczny, iż za życia małżonków wspólność na wypadek ich śmierci zastrzeżona ten tylko ma skutek, iż małżonkowie bez wzajemnego zezwolenia połowy swych nieruchomości wzgl. kapitałów hipotekowanych ani zbywać, ani obciążać nie mogą. Połowa to granica nieprzekraczalna, poza nią współmałżonkowi w dysponowaniu majątkiem wyjść nie wolno.

Ale sytuacja taka bywa niekiedy dla strony niewygodna; hipoteki umownej na całość dóbr zapisać nie może, szuka przeto obejścia zakazu prawa, wystawia weksel antydatowany, który idzie natychmiast do protestu, i wierzyciel stara się, powołując dział II, uzyskać zabezpieczenie swych pretensji na całej nieruchomości. Po uprawomocnieniu się zaś ostrzeżenia i zamianie jego na czysty wpis, poszukujący wierzyciel miałby słuszną pretensję do Wydziału, że mu takiego zabezpieczenia udzielił, gdyby po śmierci męża żona, zrzekając się w myśl art. 230 K. C. P. wspólności, zażądała przepisania na siebie połowy dóbr z uczynieniem jednocześnie wzmianki w zlewkach obok zabezpieczonej sumy, iż ta obciąża jedynie połowę nieruchomości jej zmarłego męża. Apelacja wierzyciela od decyzji, zatwierdzającej takie żądanie, nicby mu nie pomogła.

Z tych więc względów mniemamy, iż żądanie pisarza hipotecznego wniesienia zabezpieczenia tylko na prawach męża jest zasadne i dla wierzyciela pomyślne, gdyż w razie przyjęcia wspólności przez żonę, zgodnie z art. 230 K. C. P., automatycznie zabezpieczenie długu rozciągnie się na całość dóbr.

Podpis płatnika

w repertorjum notarjusza.

W jednej kancelarji zdarzył się wypadek, że za brak podpisów w repertorjum o opłaceniu kosztów za dokonanie czynności wytoczono notarjuszowi sprawę dyscyplinarną. Powstaje przeto pytanie: w jaki sposób ma być uskuteczniony podpis w repertorjum o opłaceniu kosztów za czynności w wypadku, gdy notarjusz czynność dokonywa na wezwanie strony poza kancelarją, na wsi?

B. T.

Szczuczyn, w styczniu 1932 r.

(i. ch.) W zarządzeniu dyrektora departamentu Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 1 grudnia 1918 r. (Dz. Urz. 7/1918), dotyczącym ksiąg notarjalnych, podany jest wzór repertorjum, i według tego wzoru rubryka 4 jest zatytułowana: „Treść aktu lub poświadczenia, ogólna suma opłat i podpis płatnika". Rejenci obowiązani są stosować się do tego zarządzenia i dopilnować, aby płatnik stwierdził w repertorjum podpisem swym ogólną sumę pobranych przez rejenta opłat.

Należy jednak z całą stanowczością stwierdzić, że wykonanie powyższego przepisu nie zawsze jest możliwe. W wypadku przytoczonym, to jest

w razie sporządzenia aktu poza kancelarją, można jeszcze domniemywać, że płatnik mógł swój podpis w rubryce 4 repertorjum położyć przy odbiorze wypisu aktu, natomiast w wielu innych wypadkach uzyskanie tego podpisu jest wprost niemożliwe. Któż, naprzykład, zmusi klienta, który sporządził akt, nie wymagający wydania wypisu, naprzykład, akt pokwitowania w księdze hipotecznej, aby po podpisaniu aktu czekał jeszcze w kancelarji na wciągnięcie aktu do repertorjum, aby podpisem swym stwierdzić, ile pobrano opłat? Jeszcze trudniej wyobrazić sobie wykonanie powyższego przepisu przy dokonywaniu wezwania rejentalnego: wzywający płaci należność przy zamawianiu wezwania, które w momencie zamawiania nie może być przecież wciągnięte do repertorjum, po raz drugi zaś wzywający już nie zajrzy do kancelarji rejenta, jeśli odpis wezwania nie będzie mu potrzebny.

Z powyższych względów wydaje się, że sporadyczne braki podpisu płatników w repertorjum nie powinny pociągać dla rejenta zarzutów ze strony władzy nadzorczej.

PORADNIK.

P. B. T.

(z. k. n.) Ustawa z dnia 31 lipca 1923 r. o scaleniu gruntów (Dz. U. № 92, 1927 r.) w art. 31 p. 2 najwyraźniej postanawia, że przy scaleniu gruntów dla ustalenia stanu własności i posiadania miarodajne są wpisy hipoteczne, prawomocne wyroki sądowe i niesporne umowy pisemne oraz inne dokumenty, mające siłę dowodową na mocy obowiązujących na danym terenie praw; w razie braku tych dokumentów lub w razie sporu miarodajne będzie dla ustalenia stanu posiadania stwierdzone w dochodzeniu ostatnie posiadanie gruntu; zaś w p. 3 tegoż art. 31 powiedziano, że ustalenie stanu posiadania w niczem nie przesądza tytułu własności.

Opierając się na takich dokumentach, komisarz ziemski ustala tytuły własności i sporządza listę rzeczywistych właścicieli celem późniejszego wywołania, względnie uregulowania hipoteki. Sam rejestr pomiarowy nie przesądza tytułu własności, tylko ustala stan posiadania, które może być oparte na pismach prywatnych, np. na umowie dzierżawy i t. p. Po upływie roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, grunty, nie mające urządzonej hipoteki, na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego, powinny być wywołane we właściwym wydziale hipotecznym powiatowym do regulacji pierwiastkowej, przyczem o ile w przeciągu trzech miesięcy od upływu terminu trzymiesięcznego do pierwiastkowej regulacji hipotecznej, osoby interesowane nie zaprojektują zamknięcia regulacji hipotecznej, czynność tę na koszt osób zainteresowanych wykona Okręgowy Urząd Ziemski, który w tym względzie opierać się będzie przedewszystkiem na dokumentach, złożonych w toku postępowania scaleniowego (art. 46 Ust. o scaleniu).

Z tego wynika, że w dniu zamknięcia regulacji hipotecznej osoby zainteresowane dla ustalenia i przepisania tytułu własności mogą składać do zbioru dowodów dokumenty, wymienione w p. 2 art. 31, stwierdzające lepsze prawa od praw osób, zapisanych w rejestrze pomiarowym. Gdy na zasadzie rejestru pomiarowego, nie ustalającego rzeczywistego (prawego) właściciela, a stwierdzającego tylko stan posiadania, który w niczem nie przesądza tytułu własności, regulacja hipoteczna zostanie zamknięta i gdy decyzja zatwierdzająca wniosek regulacyjny uprawomocni się, wówczas zmiana tytułu nastąpić może tylko w drodze zwykłego postępowania sądowego.

O ile zaś istniał tytuł własności, oparty na akcie notarjalnym, zaś regulacja hipoteczna została zamknięta na zasadzie rejestru pomiarowego, stwierdzającego tylko stan posiadania, i o ile decyzja Wydziału Hipotecznego, zatwierdzająca wniosek regulacyjny, jeszcze się nie uprawomocniła, wówczas nowonabywca, w obronie swoich praw, powinien od decyzji Wydziału Hipotecznego odwołać się do Sądu Okręgowego. Pisarz hipoteczny przyjęcia wniosku odmówić nie może zgodnie z Instrukcją hipoteczną z dnia 30 czerwca 1819 r. Wydział Hipoteczny wniosek taki może zawiesić do czasu rozstrzygnięcia sprawy w drodze sądowej lub też może wnioskowi odmówić zatwierdzenia, podając motywy, i właśnie od takiej decyzji przysługuje stronie zainteresowanej odwołanie się do właściwego Sądu (wniosek hipoteczny powinien być należycie umotywowany).

P. JAN BURZYŃSKI W BEŁHATOWIE.

(z. k. n.) a) Przepisy z dnia 11 czerwca 1891 roku w zasadzie nie wzbraniają i wogóle nie zawierają żadnych specjalnych warunków i norm przy nabyciu gruntów włościańskich o obszarze mniejszym niż 6 morgów przez kilka osób na ich wspólną i niepodzielną własność, na zasadzie jednego aktu, o ile takie nabycie ma na celu wspólne prowadzenie gospodarstwa. Nabycie takie nie stwarza nowych jednostek w pojęciu administracyjnem i w niczem nie zmienia stanu posiadania jednostki, jako całości. Niepodzielność taką zawsze można przerwać przez skup lub przez działy.

b) O ile wspólną pożyczkę udziela kilka osób pod zastaw nieruchomości, to i zastaw na ich wspólne imię, jako zabezpieczający dług, żadnym ograniczeniom z uwagi na przepisy z dn. 11 czerwca 1891 roku nie podlega.

(z. s.) c). We wszystkich tych wypadkach, gdy zbycie części osady włościańskiej sprzeczne jest z art. 15 przepisów z dnia 11 czerwca 1891 roku, zbycie części niepodzielnej, jako jawnie zmierzające do obejścia zacytowanego prawa, przez prawo jest wzbronione i niedopuszczalne, zgodnie z art. 90 Ust. Not.

Postępowanie egzekucyjne do nieruchomości ziemskich.

„Gazeta Handlowa" w № 12 r. b. donosi:

Min. Sprawiedliwości wydał ostatnio dwa okólniki do prezesów sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie oraz prezesów Sądów Okręgowych na obszarach pow. sądów w przedmiocie egzekucji w rolnictwie. Okólnik wskazuje na niektóre artykuły proced. cyw. i Kodeksu Napoleona, przyczem zwraca uwagę, że judykatura ustaliła, iż nieruchomością z przeznaczenia są wszystkie narzędzia rolnicze i zwierzęta wprowadzone przez właściciela do majątku na potrzeby tegoż majątku, a nietylko zwierzęta przeznaczone bezpośrednio do uprawy roli. Judykatura ustaliła również, że pod pojęciem „właściciela" należy rozumieć każdą osobę działającą za zgodą właściciela, a więc i dzierżawcę.

Wreszcie czytamy w okólniku — nasuwa się uwaga ogólna, że trzeba mieć na względzie, iż oprócz zaspokojenia zupełnie słusznych żądań wierzyciela, należy dążyć z całą dobrą wolą do tego, by dłużnik niepotrzebnie nie został wskutek tego zrujnowany — wzgląd ten ma szczególne znaczenie w czasach przejściowych kryzysów ekonomicznych i wywołanych tem trudności. Równocześnie wydano podobnej treści okólnik do prezesów sądów apelacyjnych i sądów okręgowych w Poznańskiem i na Pomorzu.

DZIAŁ SKARBOWY.

Zwolnienie od opłat komunalnych gruntu z nowowzniesioną budowlą.

Zwolnienie od opłat komunalnych, przewidziane w art. 2 ustawy z 22 września 1922 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (poz. 786 Dz. Ust.) odnosi się także do przynależnego gruntu, o ile grunt i budynek należą do tego samego właściciela.

Skarżący zaskarżył do Najwyższego Trybunału Administracyjnego orzeczenie Wojewody Krakowskiego, oddalające jego odwołanie przeciw wymiarowi komunalnej opłaty od umowy o przeniesienie własności nieruchomości.

Skarga powołuje się na przepis art. 2 ustawy z 22 września 1922 r. Dz. Ust. poz. 786, według którego wszelkie akty i umowy, dotyczące przeniesienia pod tytułem odpłatnym prawa własności budowli, z wyjątkiem nadbudówek i przebudówek, są zwolnione od opłat, pobieranych na rzecz państwa i samorządu na przeciąg lat ośmiu, i zarzuca naruszenie tego właśnie przepisu, ponieważ zaskarżone orzeczenie zatwierdziło wymiar opłaty, dokonany przez I instancję, od wartości gruntu, na którym skarżący wzniósł nową budowlę.

Skarżący twierdzi, że ustawa nie różniczkuje między budynkiem a gruntem pod nim i, przyznając zwolnienie nowej budowli, zwolnienie to odnosi także do gruntu pod taką budowlę.

Władza pozwana w odpowiedzi na skargę powołała się na to, że ustawa, wyraźnie wymieniając „budowle", jako przedmioty umów, odnosi ulgę tylko do budowli, natomiast nie obejmuje nią gruntu pod budowlą. Władza pozwana wskazała przytem na to, że w innych ustawach, naprzykład z 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych, Dz. Ust. poz. 570, w art. 54, przy wyliczeniu pism, zwolnionych od państwowej opłaty stemplowej, wyraźnie powiedziano, że zwolnienie od opłaty dotyczy budynków i gruntu, na którym budynek ów stoi, oraz podwórza.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył co następuje:

Celem ustawy z 22 września 1922 r., Dz. Ust. poz. 786, jest poparcie i ożywienie ruchu budowlanego, aby tą drogą złagodzić skutki braku mieszkań. Dlatego też przy wykładni wyrazu „budowla" w płaszczyźnie art. 2 ustawy, należy mieć na uwadze tę intencję ustawodawcy i rozważyć, czy ścieśniająca wykładnia nie podważyłaby celu ustawy. W art. 2 jest mowa o zwolnieniu od opłat „wszelkich aktów i umów" o przeniesieniu własności budowli, a w związku z końcowem zdaniem tegoż artykułu, odnoszącem się do przeniesienia własności budowli „już wykończonej", wynika, że ustawa, mając na względzie ożywienie budownictwa mieszkalnego z jednej strony, a z drugiej strony trudności finansowe, często stające na przeszkodzie dokończeniu budowy rozpoczętej, chciała ułatwić także przejście takich budowli do rąk innego nabywcy, wychodząc widocznie z założenia, że tą drogą przyspieszy się wykończenie budowli. Koszty przeniesienia własności budowli niewykończonej zależne są nie tylko od wartości samej budowli, jako takiej, ale w równej mierze także od ceny placu pod budowlą, zwolnienie zatem od opłat li tylko tej części umowy, która dotyczy budowli, chybiałoby celu, pominąwszy, że umowy, o ile budynek nie został postawiony na cudzym gruncie, obejmują całą nieruchomość, a zatem grunt wraz z budynkiem łącznie i niepodzielnie, zgodnie z pojęciem prawa prywatnego. Ustawa, używając wyrażenia „budowla", mogącego wskazywać na przedmiot, z materjałów budowlanych na powierzchni gruntu drogą techniczną wzniesiony, ma jednak na myśli nie tylko budowlę w znaczeniu ściśle technicznem, lecz także przynależny grunt. Wskazuje na to również rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 17 czerwca 1924 r. o wymiarze i poborze państwowego podatku od nieruchomości, które w § 2 pod punktem 5, powołując się na ustawę z 22 września 1922 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli, mówi o nieruchomościach lub częściach tychże, które są zwolnione od podatków na mocy powołanej ustawy, a zatem o całości nieruchomości, nie zaś o jej poszczególnych częściach składowych.

W wyniku powyższych rozważań Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał, że zaskarżone orzeczenie nie jest zgodne z art., 2 ustawy z dnia 22 września 1922 r. Dz. Ust. poz. 786, i orzeczenie to uchylił (wyrok w sprawie L. Rej. 718/29 z dn. 16 grudnia 1931 r.).

Kalendarz Prawnika.

Nakładem Księgarni Prawniczej w Warszawie ukazał się Kalendarz-Informator Prawnika na rok 1932 w opracowaniu dr. Włodzimierza Hekajłło, radcy ministerjalnego, i Wiktora Lentza, egz. aplikanta sądowego.

Kalendarz zawiera: notatnik-terminatkę, spis sądów, urzędów i instytucji, wszelkie obowiązujące taksy (także notarjalną i pisarską), taryfę opłat stemplowych, dane o kosztach sądowych i kosztach protestu, podział Warszawy na rewiry sądowe i egzekucyjne i t. p.

Przejrzysty układ, dobre rozplanowanie materjału, obfitość treści informacyjnej przy małej objętości, składają się na całość, która pracownikowi w zawodzie prawniczym, jako podręczne źródło informacyjne, oddać może niezawodne usługi.

W świecie prawa.

Prawo i życie.

W Nr. 8 z dnia 22 grudnia ub. r. (*str. 14 — 126*) cytowaliśmy wyjątki ze znamiennego artykułu p. Stanisława Zalewskiego, ogłoszonego w Nr. 11 „Głosu Sądownictwa" p. t. „Dwa kryzysy— Kryzys prawa i sądownictwa oraz kryzys gospodarczy".

Obecnie z kolei zanotować winniśmy odpowiedź na wywody p. Zalewskiego, jaką w Nr. 3 „Gazety Sądowej Warszawskiej" ogłosił p. mec. A. Mogilnicki, b. Prezes Sądu Najwyższego p. t. „Czy prawo straciło rację bytu"?

Streściwszy zasadnicze tezy krytykowanego artykułu, autor wywodzi:

Żałować należy, że autor choć jednem słowem nie postarał się udowodnić swych ryzykownych twierdzeń. Zapewne spotkam się tu z zarzutem, że operuję „kryzysowem" pojęciem prawnem, żądając *dowodu*, choć wymaganie dowodów należy do tych niepotrzebnych balastów w dziedzinie prawa, które należy dla oszczędności wyrzucić. Jeżeli tak będzie w przyszłości po wymarzonej przez autora reformie, to może będzie można zgodzić się na jego tezy. Bo wtedy każda teza będzie pewnikiem, nie będzie trzeba opierać jej na faktach i logicznych przesłankach. Wystarczy samo twierdzenie.

Obecnie jednak, z punktu widzenia tej przestarzałej, niezreformowanej, szkodliwej „mentalności" prawniczej, chciałbym zapytać: na jakim materjale faktycznym autor swe tezy opiera?

Zarzut „nierealnego ustosunkowania się do prawa" ze strony praktykujących prawników p. Mogilnicki odpiera na tle w następujących słowach odmalowanej rzeczywistości naszego życia prawniczego:

I to u nas, gdzie przeciętny prawnik nazajutrz po ukończeniu uniwersytetu zrywa wszelkie więzy, łączące go z teorją; gdzie głodowe uposażenie sędziów nie pozwala im na kupowanie książek; gdzie bibljoteki prawnicze, bardzo nie kompletne, istnieją tylko w niewielu większych miastach, a w mniejszych sądach sędziowie mają tylko teksty kodeksów, i to przeważnie w starych wydaniach; gdzie jedną z większych wad naszych skądinąd wartościowych sędziów, jest to, że, będąc zapracowani i pozbawieni książek i pism prawniczych prócz przymusowego „Głosu Sądownictwa", zamało pracują nad swojem wykształceniem, zamało znają prawo i dlatego nieraz robią zdumiewające błędy, które dopiero wyższe instancje muszą poprawiać.

Nadprodukcja ustaw i rozporządzeń, jako przyczynek do kryzysu prawa? P. Mogilnicki w tej materji wywodzi:

Założenie jest słuszne, tylko wniosek wadliwy. Nadmiar przepisów prawnych, a zwłaszcza zakazów, istnieje u nas rzeczywiście i nieraz już zwracano na to uwagę. Tłumaczy się to nagłem powstaniem odrodzonego Państwa Polskiego, złożonego z dzielnic, rządzących się dotychczas różnem ustawodawstwem, które trzeba było w miarę możności uzgadniać, dalej długotrwałemi wahaniami waluty, które wywołały konieczność wydania mnóstwa przepisów, dotyczących obiegu pieniężnego i przerachowania, i t. p., a przedewszystkiem tem, że twórcami tych licznych i często nieskoordynowanych ustaw byli przeważnie nie prawnicy. We wszystkich naszych sejmach liczba prawników była znikoma, wiele ustaw powstało nie jako organiczne twory myśli prawniczej, lecz jako wynik kompromisów i targów politycznych, gdzie o takiem lub innem brzmieniu przepisu decydowały nieraz doraźne interesy stronnictw, a nawet jednostek, które nie zawsze kierowały się wyłącznie chęcią stworzenia dobrej ustawy. Jeszcze bardziej się to uwydatnia w rozporządzeniach z mocą ustawy, przeważnie przytem bardzo niedbale opracowanych.

Stan naszego ustawodawstwa wywołuje smutne refleksje, ale nie można z tego stanu rzeczy wyciągać wniosku, że sama idea prawa zbankrutowała:

Jeżeli jednak stan naszego ustawodawstwa pozostawia wiele do życzenia i rzeczywiście wymaga, żeby jego uporządkowaniem zajęła się jakaś specjalna komisja, złożona z wykwalifikowanych prawników, wolnych od niepożądanych wpływów ubocznych, — to z tego nie wynika bynajmniej, iżby sama idea zbankrutowała, tak jak nie bankrutuje idea światła przez to, że ma ktoś złe lampy, ani idea piękna przez to, że ktoś tworzy brzydkie obrazy lub niedołężne wiersze.

Prawo— to uporządkowanie życia ludzkiego, uregulowanie stosunków pomiędzy ludźmi, to ograniczenie samowoli silnych i złych, zakreślenie każdemu obywatelowi kręgu jego swobody osobistej tak, żeby korzystanie z tej swobody nie wkraczało zbytnio w swobodę innych obywateli. To też takiego położenia, w którem prawo stanęłoby poza życiem, a życie zaczęło być dla prawa,—wprost wyobrazić sobie niepodobna. Prawo— to kształt, jaki życie przybiera. Kształt bez przedmiotu w naturze nie istnieje i, aczkolwiek można go sobie wyobrazić w teorji, to jednak nie można wytworzyć takiego stanu rzeczy, w którymby istniały realnie same tylko kształty, a materjalnych przedmiotów by nie było, albo nawet takiego, w którym wszystkie przedmioty byłyby podporządkowane jakiemuś zgóry narzuconemu kształtowi, nie odpowiadającemu ich naturze, w którym byłyby np. same tylko trójkąty: ludzie trójkątni, zwierzęta trójkątne, rośliny trójkątne, domy trójkątne, ziemia trójkątna — życie dla trójkątu. Byłoby to mniej więcej to samo, co życie dla prawa.

Oczekiwać należy z zainteresowaniem dalszego rozwoju tej ciekawej polemiki, dotyczącej zagadnienia podstawowego i głównego—zagadnienia stosunku prawa do życia i życia do prawa.

Kierownik pisma: *WIKTOR NATANSON.* **Redaktor:** *ALOIZY PIOTROWSKI.*

Wydawca: *ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI, ZARZĄD GŁÓWNY.*

Zakł. Graf. B. Pardecki i S-ka z o. o. Warszawa, Żelazna 56, tel. 322-00.